

Stilvolle 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon – Erstbezug



Objektnummer: 1939/162425

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	371.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.335,83 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

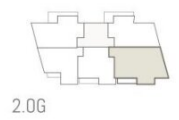
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



AM SCHÖNEN GRUND



TÜR 9
Wohnräume 67,01 m²
Balkon 5,03 m²



Maßstab 1:100
Stand 24.09.2025



TÜR 8
Wohnräume
Balkon
48,83 m²
8,61 m²

TÜR 9
Wohnräume
Balkon
67,01 m²
5,03 m²

TÜR 10
Wohnräume
Balkon
44,55 m²
5,03 m²

TÜR 11
Wohnräume
Loggia
45,04 m²
3,00 m²

TÜR 12
Wohnräume
Balkon
49,04 m²
8,90 m²

2.OG

M Maßstab 1:100
Stand 24.09.2025

Objektbeschreibung

„Am schönen Grund“

Mit dem Projekt „Am schönen Grund“ entsteht ein exklusives Wohnensemble aus **30 stilvollen Eigentumswohnungen**, das urbanes Lebensgefühl mit naturnaher Wohnqualität vereint. Die Auswahl reicht von kompakten Garçonnières für Singles oder Kapitalanleger bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnungen – für jedes Bedürfnis die passende Lösung.

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einem hellen, offenen Wohn- und Essbereich und direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum bieten ein durchdachtes Raumkonzept. Perfekt geeignet für kleine Familien, Paare oder als attraktives Investment!

Ausstattungsmerkmale:

- Edle Echtholz-Eichenparkettböden
- Angenehme Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Stilvolle, zeitgemäße Einbauküchen mit Elektrogeräten inkludiert!
- Moderne Fliesen und Sanitärausstattung
- 3-fach-Isolierverglasung für optimale Wärme- und Schalldämmung
- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz (Raffstores)
- Lift vorhanden
- Kellerabteil zu jeder Wohnung

- Hauseigene Tiefgarage

Preis für Anleger 371.000,00 € (exkl. MwSt bei Vorsteuerabzug)

Preis für Eigennutzer 422.940,00 € (inkl. MwSt)

Parkplatz kann zuzüglich erworben werden.

Preis für Anleger 25.000,00 € (exkl. MwSt bei Vorsteuerabzug)

Preis für Eigennutzer 28.500,00 € (inkl. MwSt)

Die Wohnungen und Häuser zeichnen sich durch **durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume** und **großzügige Freiflächen** aus. Hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Abgerundet wird das Angebot durch eine komfortable Tiefgarage im Gebäude, die den Alltag zusätzlich erleichtert. Ein Stellplatz kann optional erworben werden.

Baubeginn geplant für 2026, Fertigstellung voraussichtlich Ende 2027 - sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung!

Bei Interesse kontaktieren Sie mich jederzeit gerne unter:

Tel: [0664 88271745](tel:066488271745), Mail: Z.Mazurek@IMMOcontract.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap